



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Cărăușilor nr. 21-23,
Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 18627/28.03.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 18628/28.03.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Cărăușilor nr. 21-23, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 104 CA 8/13 din 03.11.2016, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componentei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Căraușilor nr. 21-23, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E**, în conformitate cu anexele 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Cărăușilor nr. 21-23, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Cărăușilor nr. 21-23, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 1862/71 28.03.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂRĂUȘILOR NR. 21-23, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Căraușilor nr. 21-23, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **751,00mp** este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1479/197 ”C” din 17.12.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 104 CA 8/13 din 03.11.2016, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 03.11.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+4E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H.cornișă=15,0m de la CTA. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S.2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.este subzona “M3b”.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITEC ȘEF
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 18628/28.03.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂRĂUȘILOR NR. 21-23, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Cărașilor nr. 21-23, Sector 2, București avizat sub nr. 104 CA 8/13 din 03.11.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective – S+P+4E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 03.11.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Cărașilor nr. 21-23, Sector 2, București avizat sub nr. 104 CA 8/13 din 03.11.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. S-au depus obiecții din partea vecinilor la care s-a răspuns. S-a redus regimul de înălțime până la maxim P+4E și s-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de viață și sănătate a populației. S-au depus la dosar toate avizele solicitate.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 2ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 81202/27.03.2017
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de * S.C. SEVLASA S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, București, Str. Finlanda nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 28694/2016, completată cu nr. 75620/2016 și 812002/2016 în onformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 104 CA 8/13 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E generat de imobilul din STRADA CĂRĂUȘILOR NR. 21-23, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. SEVLASA S.R.L.

Proiectant: S.C. ALFA INVEST S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ionuț V. CONSTANTIN – RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Cărăușilor: conform acte de proprietate =751,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în U.T.R. "M3b" – subzona mixtă situată în teritoriul destructurat sau în curs de constituire având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu, în care P.O.T. max.=60 % cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.; C.U.T. max.= 2,5 ADC/mp. teren; conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S.2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013, în baza H.C.L.S 2 nr. 117/2015, precum și în baza certificatului de urbanism nr. 1479/197"C" din 17.12.2015-prelungit.

Funcțiuni predominante: locuințe;

H max = P+4E;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5;

- retragerea minimă față de aliniament = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m. lungime. În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m, în vederea autorizării directe. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară conform planului anexat cu respectarea avizului Ministerului Transporturilor, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – S.A. nr. 1162/27.10.2016;

- circulații și accese: din Strada Cărăușilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1451007/22.09.2016 și planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR;

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. cornișă =15,0m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1479/197"C" din 17.12.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 13801/09.11.2016.

Arhitect Șef,
arh. urb. Alina AILSA BRĂTU

Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;

- Primăria Orașului ;

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



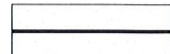







***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. CĂRAUȘILOR NR. 21, 23
SECTOR 2 - BUCUREȘTI

REGLEMENTARI
S.C. 1 / 500

LEGENDA

-  Limita proprietate care a generat P.U.D.
-  Limita zona studiata
-  Contur cladiri
-  Locuinte individuale / colective
-  Comert, servicii
-  Zona cai de comunicatii feroviare si amenajari aferente
-  Edificabil propus
-  PUD aprobat Str. Carausilor nr. 19 cu Hotararea nr. 52 / 25.04.2016 cu Avizul Arhitectului Sef nr.20 CA 2/5/23.02.2016
-  Acces pietonal
-  Acces carosabil / auto

Extras P.U.Z. Sector 2

C.U.T. maxim = 2,5
P.O.T. maxim = 60%

BILANT SUPRAFETE PROPUSE

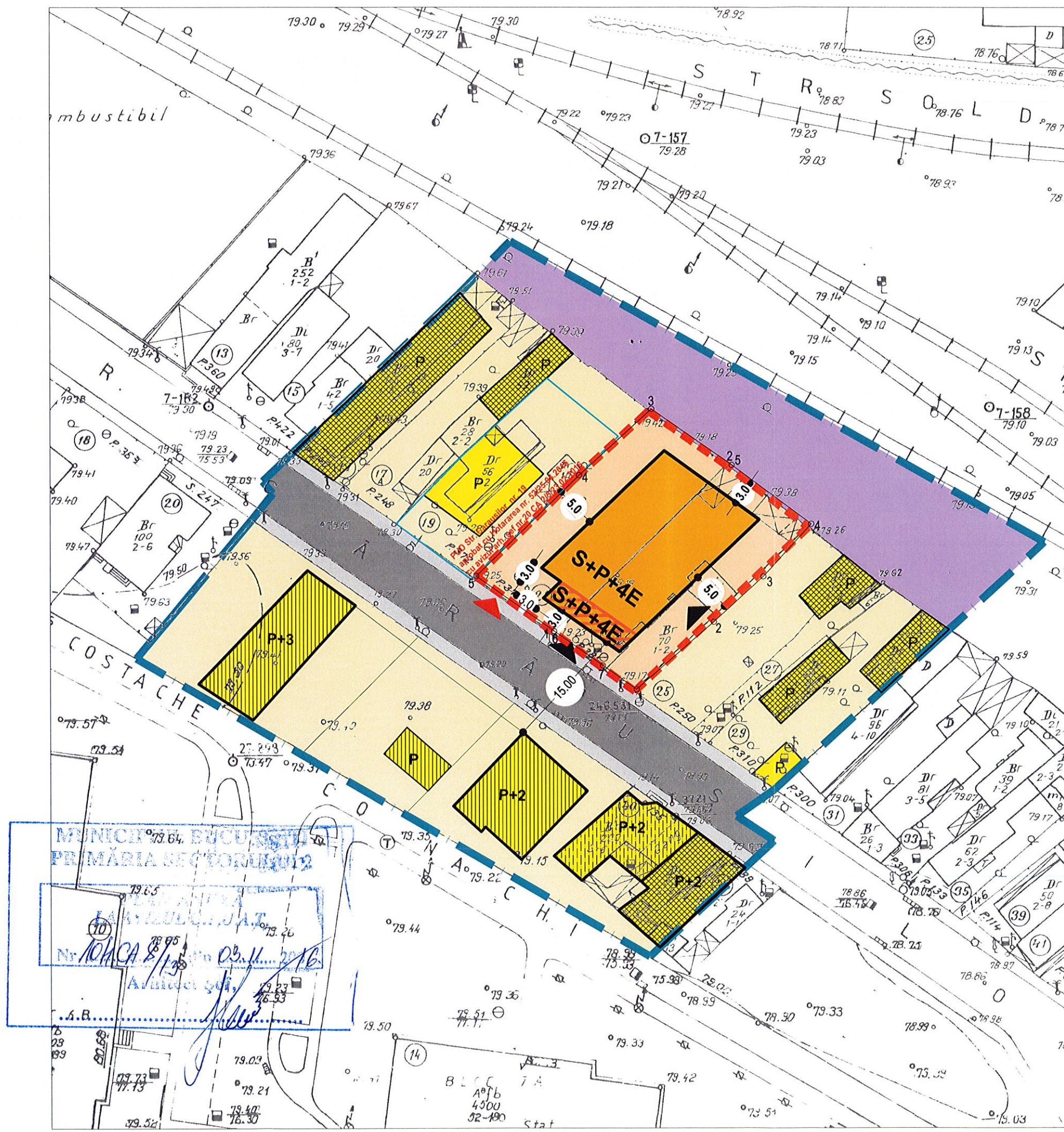
Supr. teren = 336mp + 390mp = 726 mp (contracte)
362,99mp + 387,83mp = 750,82mp (din masuratori cadastrale)

Hmax cornisa propus = S+P+4E (15m)
C.U.T. maxim propus = 2,50
P.O.T. maxim propus = 60%
Regim de inaltime propus S+P+4E

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



VERIFICATOR / EXPERT	NUMELE:	SEMNTURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	alfa invest str. E. Teodoroiu 6A, 230053 Slatina, Olt RO 9728068 028/211/1997 0349 402 514 0722 444 442 alfainvest@yahoo.com			BENEFICIAR: Popa Vladimir Dragoș și Simionescu Rîmceanu Șerban Dan DENUMIRE PROIECT: Imobil locuinte colective S+P+4E strada Carausilor nr. 21,23
SEF PROIECT	NUMELE:	SEMNTURA:	DENUMIRE PLANSA:	SCARA: DATA:
PROIECTAT	arh. IONUT CONSTANTIN		REGLEMENTARI	1:500 04.2016
PROIECTAT	arh. ANCA M. CONSTANTIN			PL. NR.: U.05
	arh. OANA ABALARU			



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ANEXA LA PROIECT
Nr. 10/CA 8/15
03.11.2016
Arhitect șef,
A.B.